# **Büro, Praxis**



DSC\_5856

**Objektnummer: 531** 

**Eine Immobilie von ImmoDienst** 



# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Halle / Lager / Produktion - Produktion

Land: Österreich

PLZ/Ort: 1060 Wien, Mariahilf

 Zustand:
 Gepflegt

 Nutzfläche:
 220,00 m²

 Bürofläche:
 220,00 m²

 Kaltmiete
 3.529,68 €

 Betriebskosten:
 889,68 €

**Provisionsangabe:** 

9329.76

### **Ihr Ansprechpartner**

#### Qin Chen

ImmoDienst Immobilienservice Ges.mbH Donaufelderstraße 247 1220 Wien

H +4369912907403

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















# **Objektbeschreibung**

Zwischen U3 Station Neubaugasse und dem Haus des Meeres können 3 Etagen mit einer Gesamtfläche von bis zu 660m² von Ihnen angemietet werden - ob Praxis oder Büro - das bleibt Ihnen überlassen!

Aufteilung und Ausstattung der einzelnen verfügbaren Etagen:

- 3. Stock: 220m² Fläche geteilt auf aktuell 8 individuelle Büroräume, 1 Lagerraum, 2 WC und eine Teeküche
- 4. Stock: 220m<sup>2</sup> als Wohnung adaptiert
- 5. Stock: 220m² Fläche geteilt auf 4 Büroräume (davon ein Großraumbüro mit knapp 95m²), Lagerraum, Teeküche und 2 WC

Alle Stockwerke sind barrierefrei mit dem Lift erreichbar und können auch einzeln angemietet werden.

die Kaution beträgt nach Vereinbarung bis zu 3 - 6 Monatsmieten.

Die Maklerprovision versteht sich pro Stockwerk! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2200	zzgl 20% USt.
Betriebsko sten	€	391,6	zzgl 20% USt.
Heizkoster	ı€	349,8	zzgl 20% USt.
Umsatzste uer	€	588,28	
Gesamtbet rag	t€	3529,68	





### Österreichs beste Makler/innen

### Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

